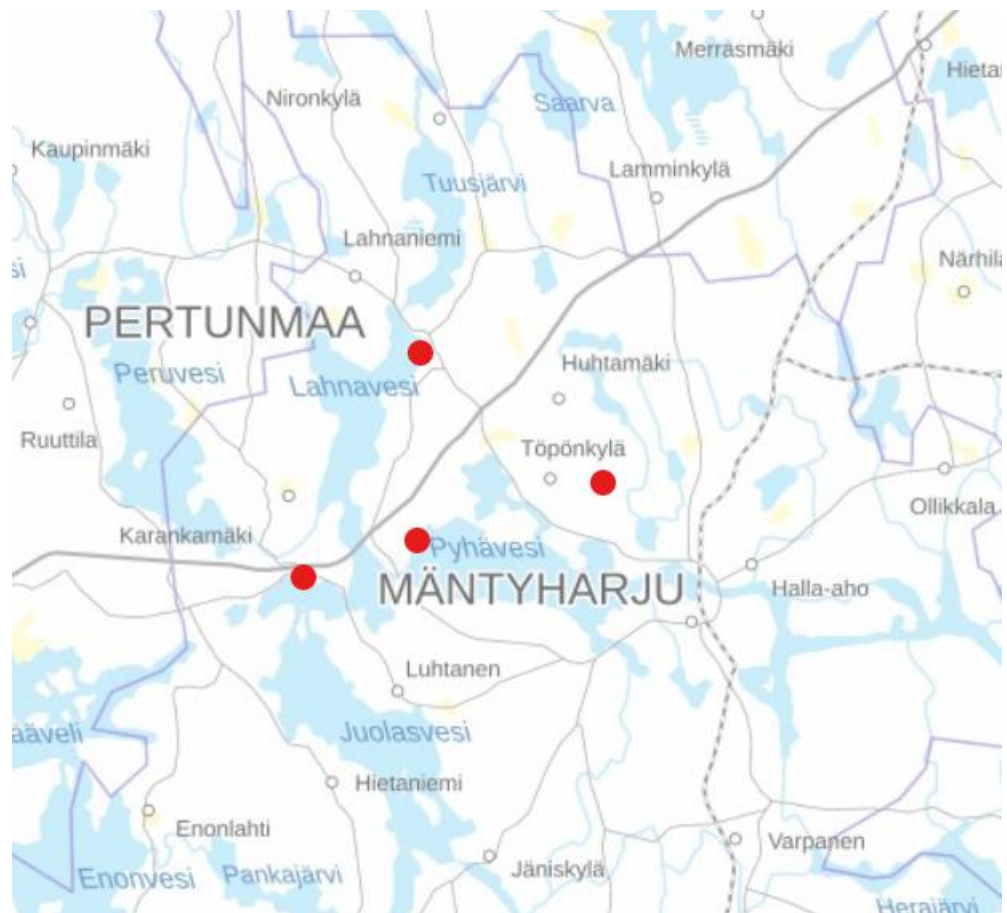


MÄNTYHARJU.

TOIVOLA-MYNTTILÄ-PERUVESI RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS 2022-23

Kaavaselostus 14.5.2025



Kuvassa likimääräiset suunnittelukohteiden sijainnit.

Vireilletulo 20.9.2022 § 69
valmistelu 6.10.-6.11.2022
Ehdotus 4.4.-5.5.2024
Ehdotus II
Hyväksyminen
Lainvoima

Karttaako

Lönnrotinkatu 7
50100 Mikkeli
www.karttaako.fi

Sisällysluettelo

1	PERUSTIEDOT	2
1.1.	Sijainti	2
1.2.	Suunnittelutilanne	2
1.21.	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	2
1.22	Maakuntakaava	3
1.23	Yleiskaava	4
1.24	Asema- ja ranta-asemakaavat	5
1.25	Pohjakartta	5
1.26	Rakennusjärjestys	5
1.3.	Maanomistus	5
1.4.	Alueen nykyinen maankäyttö	6
1.5.	Luonto ja maisema	7
1.6.	Kulttuuriympäristöt ja muinaismuistot	10
2	TAVOITTEET	10
2.1.	Kaavamuutoksen tavoitteet	10
2.2.	Kaavamuutoksen tarkennetut tavoitteet ja valmisteluvaiheen palaute	12
3	OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT	13
4	KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	15
5	KAAVAN TOTEUTTAMINEN	16

Liitteet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 13.9.2022 (päivitetty 12/2023, 5/2024, 5/2025)
- Vastineet kaavan ehdotusvaiheen palautteesta 14.5.2025

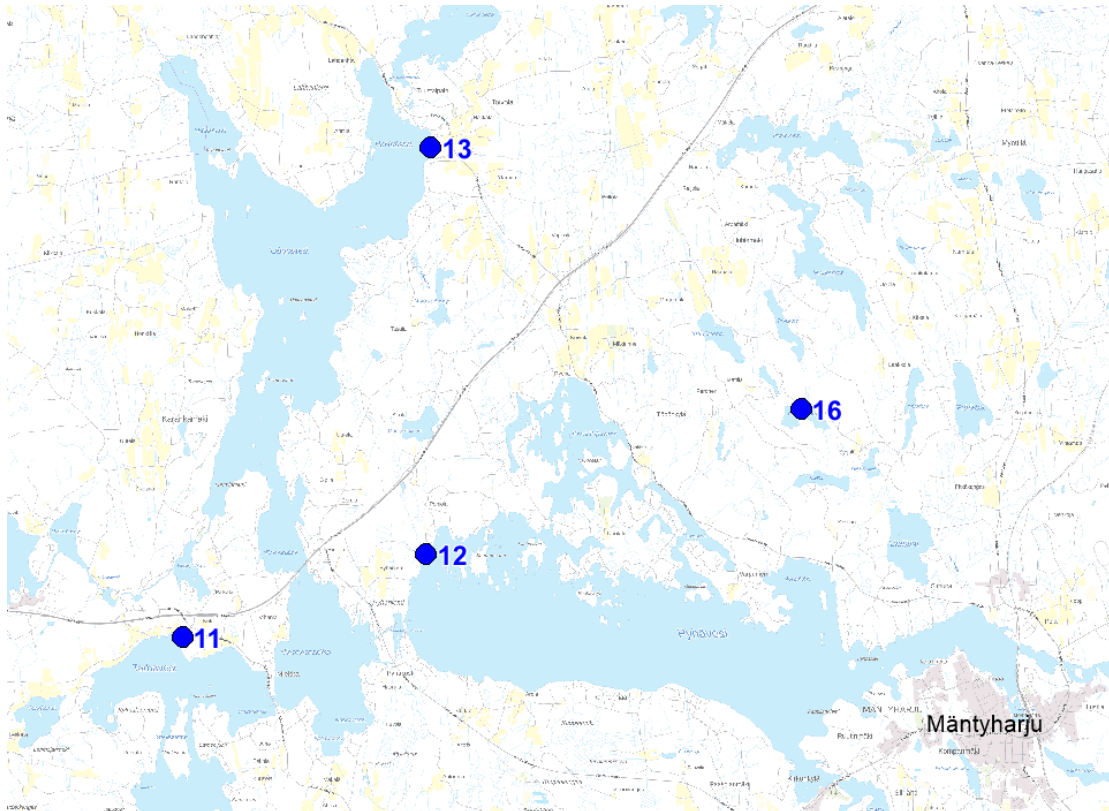
Selostusosan yhteydessä ovat:

- Ote nykyisestä yleiskaavasta (ajantasakaava) ja kaavamuutuskartat kohteista 11,12,13 ja 16 14.5.2025
- Kaavamerkinnot ja määräykset 14.5.2025

1 PERUSTIEDOT

1.1. Sijainti

Yleiskaavan muutos koskee Mäntyharjun kunnan tiloja 507-414-9-28 (kohde nro 11), 507-414-1-197 (kohde 12), 507-431-1-43 ja 507-431-1-50 (kohde nro 13) ja 507-891-1-4, 507-431-876-2, 507-876-17-4, 507-431-16-41, 507-431-16-42, 507-431-16-74, 507-431-16-77, 507-431-16-78, 507-431-15-17 (kohde nro 16).



Suunnittelualueen kohteiden sijainti kartalla. Suunnittelun kohteena olevat tilat sijaitsevat Mäntyharjun keskustan pohjoispuolella. Lähde: Mäntyharjun karttapalvelu.

Kaava-alue sijaitsee Mäntyharjun taajaman länsi- ja pohjoispuolella ja koostuu useammasta kohteesta. Tilat ovat yksityisten maanomistajien sekä valtion omistuksessa.

Kaavateknisten seikkojen takia mukaan otetaan myös yhteistä vesialuetta, joka sijaitsee kaavamuuotosalueiden edustalla. Kaavaratkaisussa vesialueen päälle on osoitettu kaavamerkintöjä, jotka kaavamuutoksella tulee muuttaa vastaamaan kaavaratkaisua.

Kohteiden tarkemmat sijainnit esitetään tavoiteosassa.

1.2. Suunnittelutilanne

1.2.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista

alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Puulan rantaosayleiskaavan muutoksen kannalta keskeisiä ovat ainakin seuraavat tavoitteet:

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

1.22 Maakuntakaava

Etelä-Savon maakuntaliitto huolehtii maakuntakaavan laadinnasta maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Etelä-Savoon on laadittu kaikkiaan kolme maakuntakaavaa, jotka ovat voimassa yhtä aikaa. Etelä-Savon maakuntaliitossa on vireillä tällä hetkellä kaksi vaihemaakuntakaavaa. Kolmas vaihemaakuntakaava käsittelee kaikkia toimintoja ja aluevarauksia, neljäs vaihemaakuntakaava käsittelee tuulivoimatuotantoa. Neljäs vaihemaakuntakaava on tällä hetkellä pidemmällä kuin kolmas vaihekaava, sillä tuulivoimahankkeita halutaan edistää maakuntakaavotuksella. Tuulivoimakaavoitusta ei suunnitella Mäntyharjun kunnan alueella, vaan sen suunnittelu on keskittynyt Kangasniemen ja Pieksämäen alueille.

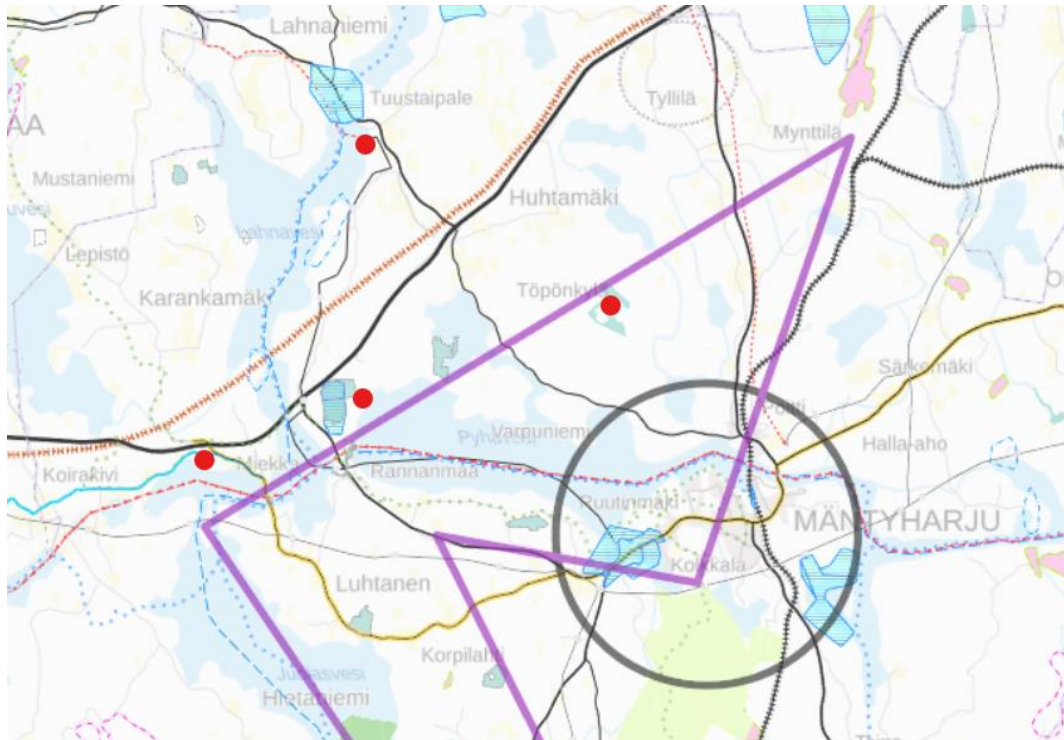
Maakuntakaavassa sijoittuu suunnittelualueille kehittämismerkintä **viitosväylä**.

Kohde 11 (läheisydessä): maV 10.550 Suuri Savontie, rr 9.66 retkeilyreitti Mäntyharju – Pertunmaa

Kohde 12 (läheisydessä): nat 9.408 Pyhäniemi, SL 9.431 Pyhäniemi

Kohde 13 (läheisydessä): v 9.394 (verkosto) Mäntyharju-Pertunmaa
jv 9.396 (verkosto) Mäntyharju-Pertunmaa-Lahnaniemi

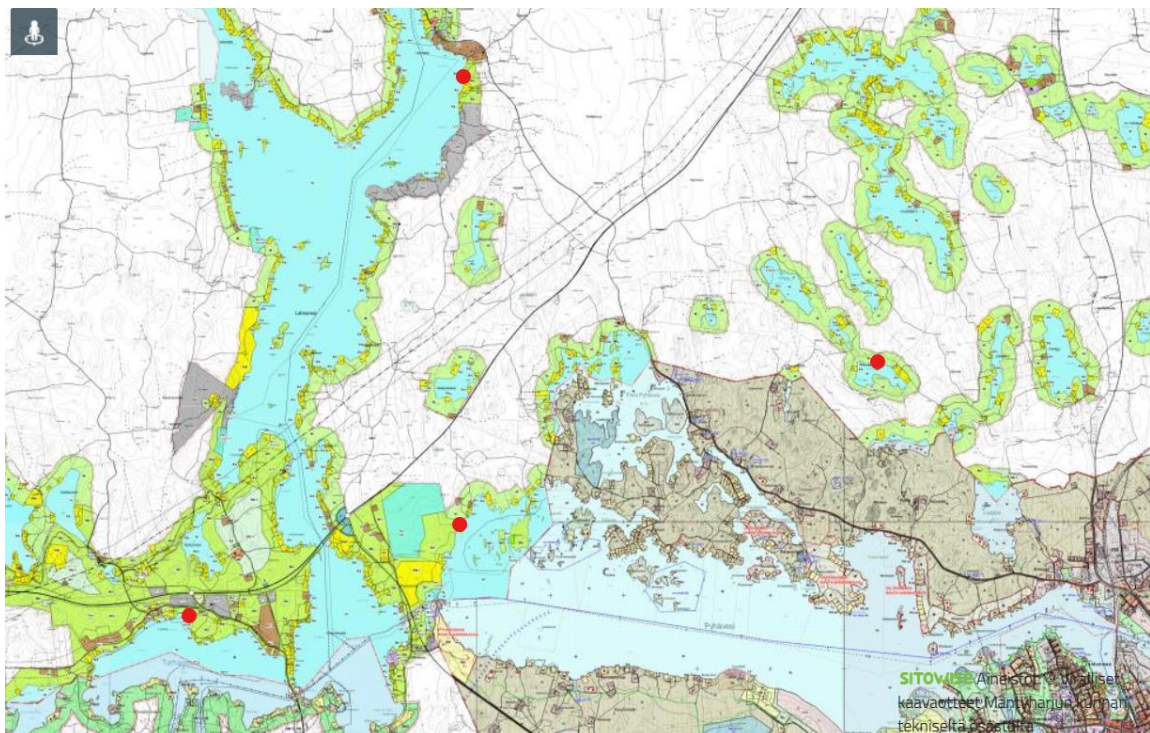
Kohde 16: SL 9.445 Ala-Liikanen



Ote Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmästä. Punaisillä palloilla osoitettu kartalla suunnittelukohteiden likimääräinen sijainti. Kartan lähde: Etelä-Savon maakuntaliitto.

1.23 Yleiskaava

Alueella on voimassa Toivola-Mynttilä-Peruvesi rantaosayleiskaava, jota myös tämä osittainen muutos koskee. Mäntyharjun kunnanvaltuusto hyväksyi rantaosayleiskaavan 4.7.2002.



Alueella voimassa oleva Toivola-Mynttilä-Peruvesi rantaosayleiskaava vuodelta 2002. Punaisella muutoksen kohteena olevien tilojen likimääräiset sijainnit.

Ohessa voimassa olevan rantaosayleiskaavan määräykset alueella:



LOMA-ASUNTOALUE



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.
Alueelle ei saa sijoittaa rakentamista, lukuun ottamatta kaavassa osoitettua rakennusoikeutta sekä maa- ja metsätalouden sekä kalatalouden rakennuksia.
Alueelle ei saa muodostaa rakennuspaikkoja.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA JA/TAI ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueelle ei saa sijoittaa rakentamista, lukuun ottamatta kaavassa osoitettua rakennusoikeutta sekä maa- ja metsätalouden sekä kalatalouden rakennuksia.
Alueelle ei saa muodostaa rakennuspaikkoja.



VESIALUE



Vakituiseen asumiseen soveltuva vyöhyke

Alue on kunnallisen vesihuoltoalueen vaikutuspiirissä.
Alueella voidaan muuttaa loma-asuntoja vakituiseksi asunnoiksi ilman poikkeamislupamettelyä.



Ympäristö- tai luonnonarvoja omaava kohde tai alueen osa

Numero/koodi merkinnän yhteydessä viittaa selostusosan ympäristökohde-
taulukkuun.

1.24 Asema- ja ranta-asemakaavat

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

1.25 Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään maastokarttaa mittakaavassa 1:10 000 sekä numeerista kiinteistö-
rajakarttaa (NKRK).

1.26 Rakennusjärjestys

Mäntyharjun kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 19.10.2012.

1.3. Maanomistus

Kaavamuutosalueen tilat omistavat yksityiset maanomistajat sekä valtio.

1.4. Alueen nykyinen maankäyttö

Kohteessa nro 11 tilalla 507-414-9-28 sijaitsee jo rakennettu omakotitasoinen päärakennus, sekä rantasauna ja talousrakennuksia.

Päärakennuksen käyttötarkoitus on rakennus- ja huoneistorekisterissä omakotitalo. Päärakennus sijoittuu rannan taustalle ja rantasauna sijaitsee hyvin rantaviivan tuntumassa. Talousrakennukset sijoittuvat pihapiiriin tuntumaan.



Kohteessa nro 13 tilalla 507-431-1-43 sijaitsee rakennetun rakennuspaikan päärakennus sekä rantasauna. Talousrakennus sijoittuu tilalle 1-50, päärakennuksen kanssa samaan pihapiiriin. Rannassa on rantasauna. Tilat ovat samassa omistuksessa



Kohteessa nro 12 tilalla 507-414-1-197 rakennukset sijoittuvat niemen keskivaiheille. Päärakennus sijoittuu niemen keskelle ja rantasauna itärannalle. Päärakennus on omakotitasoinen.

Koko niemen ranta-alueelle on jätetty puustoa näkösuojaksi. Pihapiiri on hyvin keskittynyt.



Kohteessa nro 16 pääosa alueesta on perustettu luonnonsuojelualueeksi ja on rakentamaton. Luonnonsuojelualuetta on laajennettu vuosien varrella ja se koostuu eri päätöksiä alaisista ls-alueista. Pääosa alueista on metsien monimuotoisuuskohteita.

Alueen itäosaan jää osittain rakennettu RA-kortteli, johon sijoittuu kaksi rakennettua rakennuspaikkaa. Ne sijoittuvat luonnonsuojelualueen ulkopuolelle. Yksi rakennuspaikoista on rakentamaton ja se rajoittuu luonnonsuojelualueen reunaan.



Maastotietokannassa näkyvät Ala-Likasen rantaa kiertävä ls-aluevaraus sekä kiinteistöjaotus.

1.5. Luonto ja maisema

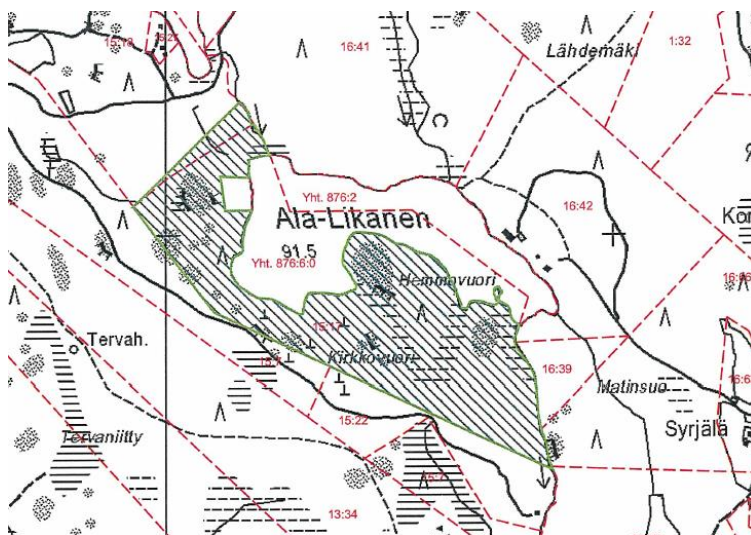
Kohteiden alueista luonnonarvoja omaavaa aluetta löytyy kohteesta 16. Siellä luonnonsuojelualue koostuu alueista, joista luonnonsuojelualueen perustamispäätös on tehty eriaikaisesti.

Saarisjärven luonnonsuojelualue (ESA-2006-L-307-251, YSA202907) on perustettu vuonna 2006 ja on pinta-alaltaan noin 22,9 ha. Luonnonsuojelualueen perustamispäätöksessä alueesta on kuvailtu seuraavasti:

Perustettava luonnonsuojelualue on pääosin tuoreen kankaan ja lehtomaisen kankaan havupuuvaltaista vanhaa metsä. Maaston topografia on pienipiirteistä ja vaihtelevaa. Mäkien lakialueilla metsät ovat karumpia, osin kalliometsiä. Mäkien väliset painanteet ovat korpea. Alueen luoteisosassa rinneellä esiintyy leppä- ja koivuvaltaista lehtoa.

Alueen puusto on rakenteeltaan vaihtelevaa, vallitseva puulaji on kuusi. Karuimmilla kasvupaikoilla pääpuulaji on mänty. Puusto on saanut kehittyä pitkään luontaisesti ja siinä on nähtävissä latvusten kerroksellisuutta. Alueella esiintyy kohtalaisesti lahoppuustoa; maalahopuita, keloja ja pötkelöitä. Alueella on myös palokorokantoja.

Kirkkovuoren itäpuolella on nähtävissä vanhoja harvennushakkuun yhteydessä tehtyjä ajouria. Puustoa on varovasti harvennettu muutaman hehtaarin alueella. Harvennushakkuusta on aikaa lähemmäs kolmekymmentä vuotta ja harvennetun alueen puusto on hakkuusta huolimatta osin erirakenteista ja sekapuustoista. Alueen länsiosassa on pienialaisia viljelymetsiä, jotka ovat saaneet kehittyä luontaisesti hoitamattomina.



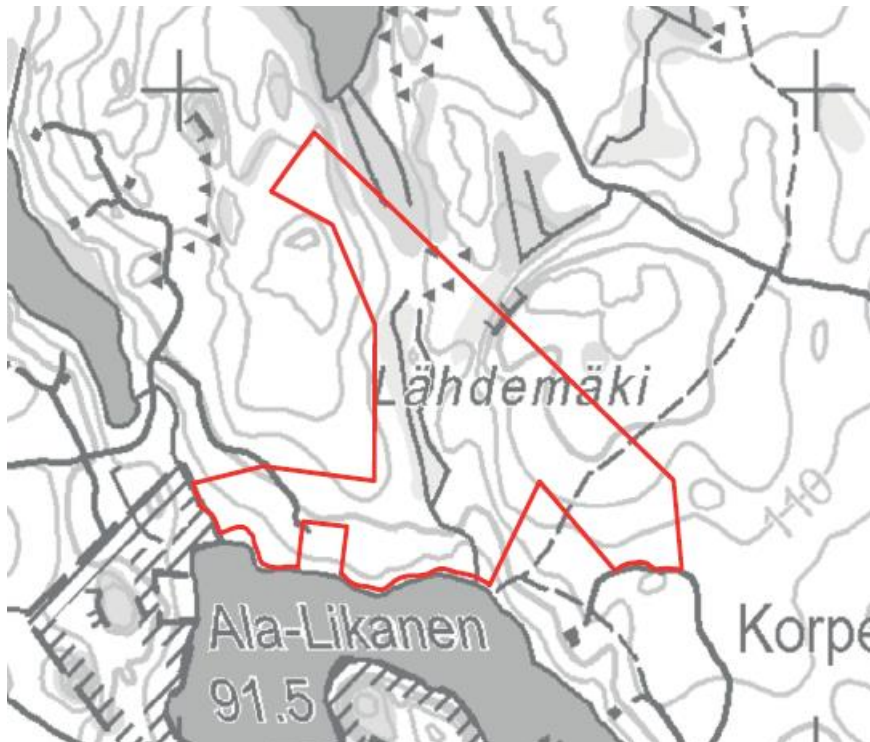
Kuvassa perustamispäätöksen mukainen aluerajaus vihreällä

Ylä-Riuttalan luonnonsuojelualue (ESAELY/363/07.01/2013, YSA233755) on perustettu vuonna 2015 ja on pinta-alaltaan noin 4,52 ha. Luonnonsuojelualueen perustamispäätöksessä alueesta on kuvailtu seuraavasti:

Perustettava luonnonsuojelualue käsittää Ylä-Riuttalan tilaan kuuluvan määrääalan, joka rajoittuu valtion suojelukiinteistöön. Lähes koko alue on reilut 20 vuotta sitten siemenpuuhakkuuna käsiteltyä metsää, joka on jätetty kehittymään luontaisesti. Puusto on erirakenteista sekametsää, missä ylemmän latvuserroksen muodostaa järeät 150 vuotta vanhat männyt, sekä yksittäiset isot koivut ja kuuset. Alempi latvuserros on maaperän ravinteisuuden mukaan vaihtelevaa sekapuustoa. Rehevillä osa-alueilla kasvaa kuitupuun mittaista sekametsää; pääosin koivua ja mäntyä, sekä yksittäisiä haapoja. Karuilla kallioilla on kitukasvuista pientä mäntyä ja osin avoimia jäkäläpeitteisiä kohtia. Koko alueen vesitalous on luonnontilainen. Notkelmissa ja painanteissa on pienialaisia soita. Alueella on lahoppuustoa vähän, vain yksittäisiä runkoja.

Lähdemäen luonnonsuojelualue on perustettu vuonna 2019 Ympäristöministeriön asetuksella (205/2019) ja on pinta-alaltaan noin 20 ha. Luonnonsuojelualueen perustamispäätöksessä alueesta on kuvailtu seuraavasti:

”Etelä-Savon maakunnan edustavien lehtojen, vanhojen metsien, soiden, lintukosteikkojen sekä ranta- ja saaristoluonnon suojelemiseksi, rakennetun kulttuuriperinnön ja perinnemaisemien ylläpitämiseksi sekä retkeilyä, opetusta ja tutkimusta varten perustetaan luonnonsuojelulain (1096/1996) 17 §:n mukaisiksi muiksi luonnonsuojelualueiksi 2 §:ssä tarkoitetut alueet.”



Kuvassa perustamispäätöksen mukainen aluerajaus punaisella

Mäki-Riuttalan luonnonsuojelualue (ESAELY/923/2021, YSA259029) on perustettu vuonna 2021 ja on pinta-alaltaan noin 1,34 ha. Luonnonsuojelualueen perustamispäätöksessä alueesta on kuvailtu seuraavasti:

”Perustettava luonnonsuojelualue on vanhaa kuusivaltaista luonnontilaisen kaltaista sekametsää. Sekapuuna esiintyy koivua, haapaa ja mäntyjä. Lahopuuta esiintyy kohtalaisen runsaasti ja lehtipuissa on nähtävissä lahovikaisuutta. Maapohja on pääosin lehtomaista kangasta ja osittain tuoretta kangasta. Alue rajautuu Lähdemäen luonnonsuojelualueeseen, tunnus ESA302287.”



Alueella ei ole todettu alkuperäisen yleiskaavoituksen yhteydessä erityistä kulttuuriympäristöä. Alueella ei myöskään nykyisten tietojen perusteella ole muinaismuistoja (kyppi.fi).

2.1. Kaavamuutoksen tavoitteet

10

16.	Rakennuspaikka mantereella Kiinteistötunnus: 50789100010004, 50743100160074 Pinta-ala: 0,5 ha (16-74) Tavoite: RA-rakennuspaikan siirto pois luonnonsuojelualueeksi perustetulta alueelta. Maanomistajien välinen sopimus. Lisäksi RA-paikkojen sijainnin ja rajojen tarkistus SL-alueeseen verrattuna ja SL-alueen raja yleiskaavaan (T-M-P RYK).	
-----	--	--

Kohteessa 11 tavoitteena on osoittaa nykyinen RA paikka AO-merkinnällä. Kiinteistölle sijoittuu rakennusrekisterin mukaan omakotitalo.

Kohteessa 12 tavoitteena on osoittaa nykyinen RA-paikka AO-merkinnällä. Kiinteistön päärakennus on omakotitalotasoinen. Kiinteistö täyttää vakituisen asuinrakennuspaikan vaatimukset kokonsa puolesta.

Kohteessa 13 tavoitteena on osoittaa nykyinen RA paikka AO-merkinnällä. Kiinteistölle sijoittuu rakennusrekisterin mukaan omakotitalo. Rakennuspaikkaa laajennetaan hiukan taustamaan MU-alueelle, sillä pihapiirissa sijaitseva talousrakennus/autotalli sijoittuu MU-alueelle. Myös päärakennus jää RA-korttelin reuna-alueelle, joten laajennus on perusteltu.

Kohteessa 16 ensisijaisena tavoitteena on osoittaa RA rakennuspaikka sille kuuluvalla kiinteistölle pois Valtion maalta. Kaavamuutosasiassa on valtion suostumus ja todettu lohkomisessa jäänyt rakennuspaikka virheellisesti valtion maalle, vaikka kaavan mukainen rakennuspaikka tulisi sijaita suojelualueeksi perustetun alueen ulkopuolella. Koska suojelualue on perustettu kaavan laatimisen jälkeen, ei sitä ole todettu yleiskaavassa tarpeellisessa laajuudessa. Suojelualue osoitetaan nyt kaavamuutoksella perustetussa laajuudessa ja samalla tarkistetaan lomarakennuspaikkojen sijainnit suojelualueen rajojen mukaisiksi.

Nyt tavoiteltava muutos on sopusoinnussa alkuperäisen yleiskaavan tavoitteiden ja mitoitusperusteiden kanssa. Rakennuspaikkojen kokonaismäärä ei muutoksen myötä tule muuttumaan, vaan rakennuspaikkojen määrä pysyy edelleen samana. Kolmen kohteen osalta käyttötarkoitus muuttuu ja yhden kohteen osalta osoitetaan perustettu luonnonsuojelualue, sekä sen perusteella tarkennetaan rakennuspaikkojen sijainteja ja rajauksia. Vapaan rantaviivan määrä ei vähene kaavamuutoksen myötä.

2.2. Kaavamuutoksen tarkennetut tavoitteet ja valmisteluvaiheen palaute

Mäntyharjun kunnan tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 20.9.2022 § 69 asettaa kaavamuutosten valmisteluvaiheen MRL 62 ja 63 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

Kaavamuutosten valmisteluvaiheen aineisto pidettiin nähtävillä 6.10.-6.11.2022 kunnan verkkosivuilla. Nähtävänäolon aikana alueiden maanomistajilla ja muilla osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta.

Kaava-alueen maanomistajia ja lähimpiä naapureita tiedotettiin valmisteluvaiheen nähtävillä olosta kirjeitse ja osallisille viranomaisille toimitettiin lausuntopyyntö. Muita osallisia tiedotettiin julkisella kuulutuksella.

Etelä-Savon ELY-keskus 3.11.2022 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsittää kahden eri rantaosayleiskaavan muutoksia ja yhtä vähäistä laajennusta. Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) käsityksen mukaan jatkossa kaavamuutokset tulee käsitellä omina muutosasioina; muutos Länsiosan rantaosayleiskaavaan ja muutos Toivola-Mynttilä rantaosayleiskaavaan. Vähäisen yleiskaava-alueen laajennuksen voinee yhdistää OAS:ssa esitetyllä tavalla Länsiosan yleiskaavamuutoksen yhteydessä käsiteltäväksi.

VASTINE: Muutokset eritellään ELY:n kuvaamalla tavalla.

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella (ELY-keskus) ei ole huomautettavaa OAS:n takia.

VASTINE: Merkitään lausunto tiedoksi.

Toivola-Mynttilä rantaosayleiskaavaan kuuluvalla tilalle 9-28 (kohde 11) rakennettu rakennus on rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan asuinrakennus. Tilan 1-197 (kohde 12) lähi-alueelle on Toivola-Mynttilä yleiskaavassa osoitettu pysyvää asutusta. Yleiskaavamuutoksella osoitettuja käyttötarkoitusten muutoksia voidaan pitää perusteltuina.

VASTINE: Merkitään lausunto tiedoksi.

Savonlinnan maakuntamuseo 10.11.2022 Ei huomautettavaa Länsiosan yleiskaavakohteista arkeologian tai rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

VASTINE: Merkitään lausunto tiedoksi.

Pohjois-Savon ELY 15.11.2022 Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastualueella ei ole kaavamuutoksista huomautettavaa maantieverkon ja liikennevaikutusten näkökulmasta.

Mikäli veneilyväylien osalta tunnistetaan vaikutuksia, tällöin osallisena tulisi huomioina vesiväylistä vastaava Väylävirasto.

VASTINE: Merkitään lausunto tiedoksi

3 OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

Osayleiskaavan muutos on laadittu tavoitteiden mukaisena.

Kaavamuutoksella osoitetut kaavamerkinnot ja -määräykset:



ERILLISPIENTALOJEN ALUE

Yleiskaavan mukaisella rakennuspaikalla saa rakentaa seuraavasti:

Yksi päärakennus enintään 300 k-m²

Yksi rantasauna enintään 36 k-m²

Muut talousrakennukset enintään 160 k-m²

3000 m² tai sitä suuremmalle rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään kaksi asuinrakennusta (yksihuoneistoinen), joista toisen tulee olla selkeästi alisteinen enintään 40 k-m² maja/ tupa (vierasmaja).

Rakennusten enimmäismäärä rakennuspaikalla on 5 kpl. Katoksia saa olla enintään 2 kpl.

Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalla seuraavasti:

Pienehkö rakennuskohde, alle 13 m²; 10 m rantaviivasta

Rantasauna, enintään 36 k-m²; 15 m rantaviivasta

Kaikki muut 100 k-m² ja alle olevat rakennukset, rakennuskohteet ja katokset; 20 m rantaviivasta

Kaikki yli 100 k-m² rakennukset, rakennuskohteet ja katokset; 30 m rantaviivasta

Rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa kasvillisuutta säästäen sekä istuttaen siten, että maisemakuvan luonnonmukaisuus säilyy.



LOMA-ASUNTOALUE

Yleiskaavan mukaisella rakennuspaikalla saa rakentaa seuraavasti:

Yksi päärakennus enintään 200 k-m²

Yksi rantasauna enintään 36 k-m²

Muut talousrakennukset enintään 60 k-m²

3000 m² tai sitä suuremmalle rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään kaksi asuinrakennusta (yksihuoneistoinen), joista toisen tulee olla selkeästi alisteinen enintään 40 k-m² maja/ tupa (vierasmaja).

Rakennusten enimmäismäärä rakennuspaikalla on 5 kpl. Katoksia saa olla enintään 2 kpl.

Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalla seuraavasti:

Pienehkö rakennuskohde, alle 13 m²; 10 m rantaviivasta

Rantasauna, enintään 36 k-m²; 15 m rantaviivasta

Kaikki muut 100 k-m² ja alle olevat rakennukset, rakennuskohteet ja katokset; 20 m rantaviivasta

Kaikki yli 100 k-m² rakennukset, rakennuskohteet ja katokset; 30 m rantaviivasta

**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE**

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueelle ei saa sijoittaa rakentamista, lukuun ottamatta kaavassa osoitettua rakennusoikeutta sekä maa- ja metsätalouden sekä kalatalouden rakennuksia.

Alueelle ei saa muodostaa rakennuspaikkoja.

**LUONNONSUOJELUALUE**

Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue.

**VESIALUE****Vakituiseen asumiseen soveltuva vyöhyke**

Alue on kunnallisen vesihuoltoalueen vaikutuspiirissä.

Alueella voidaan muuttaa loma-asuntoja vakituiseksi asunnoiksi ilman poikkeamislupamenettelyä.

**Arvokas kulttuurimaisema-alue**

Alueella ovat kiellettyjä sellaiset toimenpiteet, jotka vaarantavat alueen suojeluarvot (MRL 41.2 §).

Numero/koodi merkinnän yhteydessä viittaa selostusosan ympäristökohde- taulukkoon.

**Ympäristö- tai luonnonarvoja omaava kohde tai alueen osa**

Numero/koodi merkinnän yhteydessä viittaa selostusosan ympäristökohde- taulukkoon.

**Olemassa oleva rakennuspaikka**

Yleiskaavan mukaisen rakennuspaikan rakentamista ohjataan rakennusjärjestyksellä.

**osayleiskaava-alueen rajaus****Pääsytie****Yleiset määräykset:**

Tämän yleiskaavan alueella saa myöntää rakennusluvan yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen ilman ranta-asemakaavaa. Rakentamisessa tulee kaavamääräysten lisäksi ottaa huomioon se, mitä kulloinkin on sanottu kunnan rakennusjärjestyksessä.

AO-, AO-1- ja RA-alueille merkitty ympyräsymboli osoittaa yleiskaavan mitoitusperusteiden mukaisen alueelle sallittujen rakennuspaikkojen

enimmäismäärän. Uudet rakennuspaikat on osoitettu punaisella (tai mustalla) ympyräsymbolilla ja olemassa olevat rakennuspaikat mustareunaisella avoimella ympyräsymbolilla.

Vesi- ja jätehuollon osalta noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä sekä kunnan haja-asutusalueiden jätevesien käsittelyä ja jätteiden käsittelyä koskevia ohjeita.

Yleiselle tielle pääsyä varten on käytettävä olemassa olevia pääsyteitä ja liittymiä. Jos uusia liittymiä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä tiehallintoon.

Metsänhoidossa noudatetaan hyvän metsänhoidon suosituksia.

M-alueilla peltoviljelyä, nurmetusta tai muuta vastaavaa maanpinnan käsittelyä ei saa ulottaa 10 metriä lähemmäksi rantaviivaa. Rantavyöhykkeelle on varmistettava riittävän suojavyöhykkeen muodostaminen

4 KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

”Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.”

Yleiskaavoituksen yhteydessä pyritään selvittämään kaavam muutoksen tulevia vaikutuksia ja niiden merkittävyyttä sekä mahdollisten kielteisten vaikutusten minimoimista. Erityistä huomiota kiinnitetään vaikutuksiin, jotka kohdistuvat yhdyskuntarakenteeseen, ympäristöön, maisemaan, kulttuuriin, talouteen, liikenteeseen ja sosiaalisiin seikkoihin.

Seuraavat **yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39 §)** on otettu huomioon myös vaikutusten arvioinnissa:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonvarojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Voimassa oleva yleiskaava

Laadittava yleiskaavan muutos on yhtenäinen nykyisen vuodelta 2002 peräisin olevan Toivola-Mynttilä-Peruvesi rantaosayleiskaavan tavoitteiden kanssa. Rakennuspaikkojen kokonaislukumäärä kaava-alueella ei muutu, vaan rakennuspaikkojen käyttötarkoituksia muutetaan rakennusrekisterin mukaisiksi ja osin RA-paikkojen sijainteja tarkistetaan perustetun luonnonsuojelualueen rajojen sekä kiinteistörajojen mukaisiksi. Kaavamääräykset päivitetään, sillä uuden rakentamislain 2025 myötä kaavalla tulee määrätä rakennusoikeus.

Rakennusjärjestyksellä ei voi enää samalla tavalla jatkossa määrätä kaava-alueen rakennus-oikeuksista.

Kulttuuriympäristö

Alueella ei ole todettu kulttuuriympäristön kannalta merkittäviä kohteita tai suojeltavia rakennuksia.

Luonto- ja maisemavaikutukset

Kaavamuutoksesta ei aiheudu merkittävää haittaa ympäristölle tai ympäröivälle luonnolle. Kohteessa 16 on todettu erityisiä luonnonarvoja perustetulla luonnonsuojelualueella. Luontoarvojen suojelu pyritään kaavamuutoksella varmistamaan jatkossakin siten, että lomarakennuspaikat siirretään pois luonnonsuojelualueelta. Lisäksi perustettu luonnonsuojelualue osoitetaan kaavassa SL-alueena, ja poistetaan aiempi sl-osa-aluemerkintä. Osa-aluemerkintä ei ollut nykytilanteen mukaisesti tarpeeksi laaja, eikä osoittanut alueen nykyisiä arvoja.

Yhdyskuntarakenne

Alueella (kohteissa 11,12, ja 13) ja naapuritiloilla on sekä loma-asumista että vakituista asumista tällä hetkellä, joten kaavaratkaisulla ei ole erityisesti hajauttavaa vaikutusta yhdyskuntarakenteen kannalta.

Sosiaaliset vaikutukset

Naapureille vaikutukset jäävät pieniksi, sillä kaavamuutos on pääosin toteava. Uutta rakentamista ei osoiteta ja kohteissa 11 ja 13 on jo vakituinen asuinrakennus. Mahdollinen lisärakentaminen on kaavamuutoksen myötä mahdollista, sillä rakennuspaikan rakennusoikeus kasvaa.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon yhteydessä naapureilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus palautteen antamiseen.

5 KAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kaavamuutos on käynnistetty yksityisen maanomistajan aloitteesta, eikä kunnalle ei aiheudu kaavamuutoksen johdosta erityisiä kustannuksia. Kunta seuraa kaavan toteutumista rakennuslupamenettelyn kautta.

Karttaako oy



Hanna Nirkko
kaavoitusins.
YKS 591